



05.02.2018

Asia/3

§ 62

V 14.2.2018, Pukinmäen Asteritien asemakaavan muutos nro 12448

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37085 tontteja 1 ja 2 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita koskevan asemakaavan muutoksen 9.5.2017 päivätyn ja 31.10.2017 muutetun piirustuksen nro 12448 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilme-
nevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Linden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017, päivitetty Kylk:n 31.10.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 31.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 14.9.2016
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6762/31.10.2017
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3



05.02.2018

Asia/3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaava koskee Pukinmäen Asteritien itäpäässä sijaitsevaa kahta tonttia ja niiden viereistä puistokaistaleetta. Kaava mahdollistaa täydennysrakentamisen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien ääreen. Uuden asuinkorttelin kokonaisrakennusoikeus on 4 950 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 3 850 k-m². Pysäköinti sijoitetaan maan alle. Rauhoitettu Mantshurian jalopähkinäpuu suojellaan kaavamääräyksellä. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6762), jonka mukaan Asteritiellä järjestetään liikenne vastaamaan uutta maankäyttöä. Tonttiliittymä osoitetaan Asteritien puolelle. Asteritien ajorataa levennetään hieman ja sille sijoitetaan vieraspysäköinti.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen mutta se poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta siten, että kerrostalovaltaiseksi ja pientalovaltaiseksi merkittyjen alueiden rajalle Pukinmäen ja Malmin asemien seudulle mahdollistetaan kerrostalorakentamista.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016 § 272) alue on asuntovaltaista aluetta A2 ja A3. Kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueella on voimassa kaksi asemakaava vuosilta 1981 ja 1987. Asemakaavojen mukaan kortteli 37085 on erillispientalojen korttelialuetta, jota reunustaa Pukinmäenkaaren ja Asteritien kadut, rautatiealue, puis-



tokaistale sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Kaavassa on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa. Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun puun kohdalla on tontilla sl-suojelumerkintä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muut alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamiseen liittyvästä Asterintien katualueen muutoksista aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroa arviolta 150 000 euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksista.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.5.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat voimassa olevan yleiskaavan aluemarkintään, liikenteen turvallisuuteen, pysäköintiin, maanalaisen pysäköinnin rakentamisen aiheuttamiin häiriöihin, rakentamisen määrään, rakennustyypeihin, olemassa oleviin luontoarvoihin, alueen puistomaiseen luonteeseen, viihtyisyyteen ja suojellun puun elinolosuhteiden turvaamiseen. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat alkuperäisen luonnon kasvillisuus- ja eläinarvoihin sekä rakentamisen määrään.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY), Liikenneviraston, Museoviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), pelastuslautakunnan, rakennusviraston, ympäristökeskuksen ja kiinteistöviraston lausunnot. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat neuvottelutarpeeseen pelastusviranomaisen kanssa rakennuslupavaiheessa, maankäyttösopimustarpeeseen, luonnonmuistomerkkinä rauhoitetun puun säilymisedellytysten turvaamiseen, eri liikennemuotojen aiheuttamaan meluun, runkomeluun ja täriinään sekä näiden referointiin ja liitteisiin selostuksessa. Liikennevirasto



05.02.2018

Asia/3

toteaa lausunnossaan, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta mahdollisesti aiheutuviin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, liikennelaitos- liikelaitos (HKL) ja rakennusvalvontavirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa asiassa.

Asemakaavaan tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset - liitteeseen.

Lopuksi

Asemakaavaan sisältyy liikennesuunnitelma.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Linden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017, päivitetty Kylk:n 31.10.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 31.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 14.9.2016
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6762/31.10.2017
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Havainnekuva, 31.10.2017
- 3 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet



05.02.2018

Asia/3

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Tiedoksi

Ympäristöpalvelut
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Pelastuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2017 § 192

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Hankenro. 0101_1, 0101_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.5.2017 päivätyn ja 31.10.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12448 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37085 tontteja 1 ja 2 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.09.2017 § 24

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Hankennumero 0101_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12448 pohjakartan kaupunginosassa 37 Pukinmäki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12448
Kaupunginosa: 37 Pukinmäki
Kartoituksen työnumero: 3/2017
Pohjakartta valmistunut: 2.2.2017
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



05.02.2018

Asia/3

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja
11.07.2017 § 9

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos katsoo, että uudisrakennuksesta ja sen tarkennetuista paloteknisistä ratkaisuista tulee neuvotella pelastusviranomaisen kanssa rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmat tulevat tarkentumaan ja muuttumaan kaavavaiheesta, jolloin ne ovat tärkeä käydä uudelleen läpi.

Päätöksen perustelut

Asteritien itäpäässä pääradan varressa oleville tonteille ja niiden viereiselle puistokaistaleelle on suunniteltu asuntojen täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa omaleimaisten urbaanien kerrostaloasuntojen rakentamisen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien ääreen. Uuden asuinkorttelin kokonaisrakennusoikeus on 4 950 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 3 850 k-m². Pysäköinti sijoitetaan maan alle.

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236

katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 222

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0101_1, karttaruutu 681499-681500

Päätös



05.02.2018

Asia/3

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 9.5.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37085 tontteja 1 ja 2 sekä katu, puisto- ja rautatiealueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv.

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.9.2016

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 36106

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



05.02.2018

Asia/3

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Asteritien korttelin 37085 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1261-00/16. Määräaika on 26.9.2016 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Asterintie 1 ja 3:ssa sijaitsevia kahta erillispientalotonttia, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta sekä puistoa. Tonteille on suunnitteilla on 2–5 -kerroksinen asuinkerrostalo. Tontilla sijaitsee asemakaavaan merkitty luonnonsuojelulain mukainen juurineen rauhoitettu luonnonmuistomerkki mantsurianjalopähkinäpuu.

Vuonna 2006 laaditussa Pukinmäen, Tapanilan, Tapaninvainion ja Ylä-Malmin viheraluesuunnitelmassa Pukinmäenkaaren ja Asteritien välisen puistikon merkitys yleisenä viheralueena on arvioitu vähäiseksi. Suurien korkeuserojen vuoksi puistikon käyttö ulkoilureittinä olisi myös haastavaa. Kaavamuutoksen yhteydessä on hyvä tutkia puistikon liittämistä osaksi viereisiä tontteja.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lisätiedon antajat ovat rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavavalmistelussa.

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.9.2016

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Asteritien kortteli 37085 on kitkamaa-aluetta. Korttelin eteläpuolella on avokalliainen alue. Korttelin maanpinta vaihtelee tasovälillä noin + 18,3...+ 23,9. Maanpinta viettää koilliseen.

Korttelin alueelta ei ole käytettävissä pohjatutkimuksia. Kalliopinta on lähellä maanpintaa erityisesti korttelin länsi- ja etelärajojen läheisyydessä. Korttelin lähialueella tehtyjen pohjatutkimusten perusteella, alueelle sijoittuvat uudet asuin- ja toimistorakennukset voidaan perustaa pääosin maan tai kallionvaraisesti. Etelä- ja länsiosien rakentaminen edellyttää todennäköisesti louhintaa.



05.02.2018

Asia/3

Alueen pohjavesipinta on syvällä. Pohjavesiolosuhteet eivät aiheuta erityisratkaisuja kellarirakentamiseen.

Päärata kulkee noin 25 m etäisyydellä korttelin koillisrajasta. Rakennusten perustusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon radan aiheuttamat värinät. Pääradan läheisyys tulee ottaa huomioon mahdollisen louhinnan suunnittelussa.

Korttelin lounaisrajan kohdalla on kaukolämpötunneli, jonka kalliokatto korttelin kohdalla vaihtelee tasovälillä noin - 8,6...+ 2,1. Tunnelin pystykuilu sijaitsee noin 11 m etäisyydellä korttelin eteläkulmasta. Tunneli ja pystykuilu rakenteineen tulee ottaa huomioon mahdollisen louhinnan suunnittelussa.

Lisätiedot

Harri Ruotsala, projektipäällikkö, puhelin: 310 70871
harri.ruotsala(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 09.09.2016 § 25

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Päätös

Asemakaavan muutos koskee Asterintie 1 ja 3:ssa sijaitsevia kahta erillispientalotonttia, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta sekä puistoa. Suunnitteilla on 2–5 -kerroksinen asuinkerrostalo nykyisin vajaasti rakennetuille tonteille.

Pelastuslaitos katsoo, että uudisrakennuksesta ja sen paloteknisistä ratkaisuista tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella.

Päätöksen perustelut

Uudisrakentamiseen liittyy haasteita suunnitellun atriumtilan ominaisuuksien suhteen. Rakennuksen kolmikerroksiselle osalle on suunniteltu atriumtilaa.

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi